

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2019年5月9日

【四半期会計期間】 第22期第3四半期(自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)

【会社名】 株式会社アーバネットコーポレーション

【英訳名】 URBANET CORPORATION CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 服 部 信 治

【本店の所在の場所】 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号

【電話番号】 03-6630-3050(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理本部長 鳥 居 清 二

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号

【電話番号】 03-6630-3051

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理本部長 鳥 居 清 二

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第21期 第3四半期 連結累計期間	第22期 第3四半期 連結累計期間	第21期
会計期間		自 2017年7月1日 至 2018年3月31日	自 2018年7月1日 至 2019年3月31日	自 2017年7月1日 至 2018年6月30日
売上高	(千円)	13,308,300	18,125,205	16,085,447
経常利益	(千円)	1,535,254	2,115,715	1,440,768
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(千円)	1,048,343	1,465,664	988,990
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	1,048,343	1,465,664	988,990
純資産額	(千円)	7,508,959	8,519,423	7,450,617
総資産額	(千円)	25,732,281	29,451,896	28,527,820
1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	41.72	58.28	39.36
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	41.71	58.28	39.34
自己資本比率	(%)	29.2	28.9	26.1
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	586,131	2,153,547	1,600,548
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	804,314	67,060	1,388,374
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,063,872	558,544	3,106,577
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(千円)	3,776,836	5,749,006	4,221,064

回次		第21期 第3四半期 連結会計期間	第22期 第3四半期 連結会計期間
会計期間		自 2018年1月1日 至 2018年3月31日	自 2019年1月1日 至 2019年3月31日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	11.54	22.21

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループにおいて営まれる事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間における当社グループの業績は、売上高18,125百万円（前年同四半期比36.2%増）、営業利益2,296百万円（前年同四半期比35.4%増）、経常利益2,115百万円（前年同四半期比37.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,465百万円（前年同四半期比39.8%増）となりました。

各事業内容別の業績は以下のとおりであります。

なお、当社グループは、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、不動産事業内容別に記載しております。

（不動産開発販売）

投資用ワンルームマンション13棟609戸、テラスハウス1棟3戸並びに用地転売2件の売却により、不動産開発販売の売上高合計は17,614百万円（前年同四半期比37.4%増）となりました。

（不動産仕入販売）

買取再販物件5戸の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は181百万円（前年同四半期比6.2%増）となりました。

（その他）

不動産仲介及び不動産賃貸業等により、その他の売上高合計は328百万円（前年同四半期比3.0%増）となりました。

財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ924百万円増加し、29,451百万円となりました。

これは主として不動産開発販売事業の売上計上が先行したことにより、現預金が1,527百万円増加、販売用不動産が1,666百万円減少した一方で、開発用地仕入れが順調に推移したことで仕掛販売用不動産が948百万円増加したことによるものであります。

負債は、前期末に比べ144百万円減少し、20,932百万円となりました。

これは主として未払法人税等が増加したことにより、流動負債が1,455百万円増加した一方で、不動産開発販売事業の売上計上により長期借入金の返済を中心に固定負債が1,600百万円減少したことによるものであります。

純資産は、前期末に比べ1,068百万円増加し、8,519百万円となりました。

これは主として繰越利益剰余金が1,023百万円増加したことによるものであります。

(2) キャッシュ・フローの状況の分析

当第3四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、投資活動及び財務活動により資金が減少したものの、営業活動により資金が増加し、前連結会計年度末に比べ1,527百万円増加し、5,749百万円となりました。

当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況と増減要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の増加は、2,153百万円（前年同四半期は586百万円の減少）となりました。

これは、税金等調整前四半期純利益の計上により資金が増加したことが主な要因であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は、67百万円（前年同四半期は804百万円の減少）となりました。

これは、有形固定資産（ホテル建設費）の取得が主な要因であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の減少は、558百万円（前年同四半期は1,063百万円の増加）となりました。

これは、不動産開発販売事業において、開発用地仕入のための長期借入れによる収入を、物件の販売に伴う長期借入金の返済による支出が上回ったことに加え、株主配当金の支払及び社債の償還による支出があったことが主な要因であります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

当第3四半期連結累計期間において、該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	64,000,000
計	64,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (2019年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019年5月9日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	25,158,100	25,158,100	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数は100株であります。
計	25,158,100	25,158,100		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年3月31日	-	25,158,100	-	1,685,249	-	1,085,461

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 25,154,500	251,545	
単元未満株式	普通株式 3,600		
発行済株式総数	25,158,100		
総株主の議決権		251,545	

(注)「単元未満株式」の欄の普通株式には、当社所有の自己株式62株が含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(2007年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(2019年1月1日から2019年3月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2018年7月1日から2019年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,231,064	5,759,006
販売用不動産	2,618,048	951,896
仕掛販売用不動産	16,006,346	16,954,470
その他	206,306	198,733
流動資産合計	23,061,766	23,864,106
固定資産		
有形固定資産	4,902,753	4,991,157
無形固定資産	3,213	3,850
投資その他の資産	560,086	592,782
固定資産合計	5,466,053	5,587,790
資産合計	28,527,820	29,451,896
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,638,204	753,600
短期借入金	195,000	394,000
1年内償還予定の社債	36,000	-
1年内返済予定の長期借入金	8,130,739	9,387,434
リース債務	15,830	21,211
賞与引当金	-	43,677
未払法人税等	70,864	514,738
その他	756,922	1,184,178
流動負債合計	10,843,561	12,298,839
固定負債		
長期借入金	10,098,008	8,497,300
リース債務	32,893	40,721
株主優待引当金	25,941	10,750
退職給付に係る負債	44,020	46,962
その他	32,779	37,898
固定負債合計	10,233,641	8,633,633
負債合計	21,077,203	20,932,472
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,682,463	1,685,249
資本剰余金	1,180,590	1,183,376
利益剰余金	4,579,854	5,643,115
自己株式	14	17
株主資本合計	7,442,893	8,511,723
新株予約権	7,723	7,700
純資産合計	7,450,617	8,519,423
負債純資産合計	28,527,820	29,451,896

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2017年7月1日 至2018年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2018年7月1日 至2019年3月31日)
売上高	13,308,300	18,125,205
売上原価	10,719,785	14,847,911
売上総利益	2,588,514	3,277,293
販売費及び一般管理費	892,798	981,198
営業利益	1,695,716	2,296,095
営業外収益		
受取利息	49	31
その他	2,721	4,180
営業外収益合計	2,771	4,212
営業外費用		
支払利息	136,307	139,890
支払手数料	26,909	44,685
その他	17	16
営業外費用合計	163,233	184,592
経常利益	1,535,254	2,115,715
税金等調整前四半期純利益	1,535,254	2,115,715
法人税、住民税及び事業税	459,402	690,846
法人税等調整額	27,508	40,796
法人税等合計	486,910	650,050
四半期純利益	1,048,343	1,465,664
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,048,343	1,465,664

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年7月1日 至 2018年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益	1,048,343	1,465,664
その他の包括利益	-	-
四半期包括利益	1,048,343	1,465,664
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,048,343	1,465,664
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年7月1日 至 2018年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,535,254	2,115,715
減価償却費	88,438	86,808
株主優待引当金の増減額(は減少)	-	15,190
受取利息及び受取配当金	49	31
支払利息	136,307	139,890
リース投資資産の増減額(は増加)	364,569	17,791
たな卸資産の増減額(は増加)	1,273,522	718,028
未払消費税等の増減額(は減少)	6,274	3,365
仕入債務の増減額(は減少)	587,251	884,603
賞与引当金の増減額(は減少)	32,199	43,677
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	4,153	2,942
その他	415,935	329,342
小計	323,252	2,551,004
利息及び配当金の受取額	51	32
利息の支払額	132,389	135,566
法人税等の支払額	777,045	261,922
営業活動によるキャッシュ・フロー	586,131	2,153,547
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	804,314	65,635
無形固定資産の取得による支出	-	1,425
投資活動によるキャッシュ・フロー	804,314	67,060
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	232,500	199,000
長期借入れによる収入	6,124,500	8,064,572
長期借入金の返済による支出	4,783,316	8,408,585
社債の償還による支出	72,000	36,000
リース債務の返済による支出	15,504	15,795
株式の発行による収入	13,624	4,956
配当金の支払額	435,930	366,688
その他	-	3
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,063,872	558,544
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	326,573	1,527,941
現金及び現金同等物の期首残高	4,103,410	4,221,064
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,776,836	5,749,006

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年7月1日 至 2018年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金	3,786,836千円	5,759,006千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10,000千円	10,000千円
現金及び現金同等物	3,776,836千円	5,749,006千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2017年7月1日 至 2018年3月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2017年7月13日 定時取締役会	普通株式	301,102	12.00	2017年6月30日	2017年9月28日	利益剰余金
2018年2月8日 臨時取締役会	普通株式	176,008	7.00	2017年12月31日	2018年3月26日	利益剰余金

(注) 2018年2月8日取締役会決議による1株当たり配当額には、設立20周年記念配当1円を含んでおります。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年8月9日 臨時取締役会	普通株式	226,296	9.00	2018年6月30日	2018年9月28日	利益剰余金
2019年2月7日 臨時取締役会	普通株式	176,106	7.00	2018年12月31日	2019年3月26日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年7月1日 至 2018年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	41円72銭	58円28銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	1,048,343	1,465,664
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(千円)	1,048,343	1,465,664
普通株式の期中平均株式数(株)	25,125,268	25,149,994
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	41円71銭	58円28銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	7,272	47
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前 連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	2016年11月15日取締役会 決議ストックオプション (新株予約権) 新株予約権：1種類 新株予約権の数：2,290個 新株予約権の対象となる 株式の数：229,000株	2016年11月15日取締役会 決議ストックオプション (新株予約権) 新株予約権：1種類 新株予約権の数：1,950個 新株予約権の対象となる 株式の数：195,000株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

第22期（2018年7月1日から2019年6月30日まで）中間配当について、2019年2月7日開催の臨時取締役会において、2018年12月31日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	176,106千円
1株当たりの金額	7円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2019年3月26日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年5月9日

株式会社アーバネットコーポレーション
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 関 口 男 也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高 津 知 之

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アーバネットコーポレーションの2018年7月1日から2019年6月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(2019年1月1日から2019年3月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2018年7月1日から2019年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アーバネットコーポレーション及び連結子会社の2019年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。